



## **Bericht des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG sowie Stellungnahme zum Prüfungsbericht, zum Jahresabschluss 2015 und zum Lagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015**

Der Aufsichtsrat hat über den Prüfungsbericht und den Jahresabschluss beraten sowie den Lagebericht des Vorstands zur Kenntnis genommen. Er stimmt mit den dort festgestellten Aussagen und Tatsachen überein.

Im Rahmen seiner Kontrolltätigkeit hat sich der Aufsichtsrat im vergangenen Jahr regelmäßig über die Situation der Genossenschaft vom Vorstand und auch von Mitgliedern und Mietern informieren lassen. Er hat regelmäßig Kennzahlen zur wirtschaftlichen Entwicklung eingesehen, gemeinsam mit dem Vorstand über die strategische Ausrichtung der Genossenschaft beraten und Beschlüsse in grundsätzlichen Angelegenheiten gefasst. Er ist damit seinen satzungsgemäßen Pflichten nachgekommen. Die Arbeit des Aufsichtsrates war 2015 vor allem durch folgende Themen geprägt:

### **Entwicklung der wirtschaftlichen Situation**

Anhand der regelmäßig ausgewerteten Liquiditätsplanung und des Jahresabschlusses 2015 konnte sich der Aufsichtsrat von der stabilen wirtschaftlichen Situation der Genossenschaft überzeugen. Um diese Situation auch weiterhin zu gewährleisten, hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand im Juni 2015 eine Erhöhung der Mieten um durchschnittlich 5,5 % beschlossen. Auf Grund des guten Wirtschaftens, einer hundertprozentigen Vermietungsquote, einer erfolgreichen Umschuldungspolitik und günstiger Kreditkonditionen musste die Mieterhöhung jedoch nicht so stark ausfallen wie noch 2004 geplant.

Das Vertrauen der Mitglieder in eine wirtschaftlich stabile Genossenschaft belegt auch die gewachsene Bereitstellung von Mitgliederdarlehen. Inzwischen haben unsere Mitglieder rund 900.000 Euro in der Genossenschaft angelegt. Damit wurde u. a. der Kauf der Schönhauser Allee 59 und die Gebäudesanierung in Hobrechtsfelde unterstützt. Trotz der 2015 erforderlichen Senkung der Verzinsung auf Grund des anhaltenden Zinstiefs in Europa stellen die Mitgliederdarlehen auch weiterhin eine attraktive Anlage dar.

### **Integration der Schönhauser Allee 59**

Nach dem 2014 erfolgten Erwerb stand 2015 die Integration der Schönhauser Allee 59 in den Bestand der Genossenschaft im Vordergrund. Die Vermietung des Vorderhauses und der Hofgebäude konnten im Herbst 2015 erfolgreich abgeschlossen werden. Zu den Mietern gehören u.a. die Kinderbildungseinrichtung Klax, die Pension Freiraum, das Gestalterbüro Flötotto und eine Psychotherapiepraxis. Mit dem Umzug der Geschäftsstelle ist die Schönhauser Allee 59 nun auch die Adresse und das neue Aushängeschild unserer Genossenschaft. Durch den Abschluss von langfristigen Mietverträgen zeichnet sich eine auskömmli-

che Bewirtschaftung des Hauses ab, auch wenn die hohen Grunderwerbskosten unsere Genossenschaft noch einige Jahre belasten werden.

Dem Zugewinn des großen Hofes folgte Mitte 2015 die begeisterte Inbesitznahme durch die Anwohnerschaft. Höhepunkt war das Sommerfest der „Bremer Höhe“ eG auf den Schönhäuser Höfen, das bestbesuchte in der Geschichte unserer Genossenschaft. Zugleich musste 2015 die künftige Nutzung und Gestaltung des Hofes geregelt werden. Dazu fanden drei Workshops und mehrere Arbeitseinsätze statt. In den nicht ganz einfachen Prozess der Aushandlung verschiedener Interessen brachten sich auch Mitglieder des Aufsichtsrates ein.

### **Erneuerung des Georg von Rauch-Hauses**

Regelmäßig informierte sich der Aufsichtsrat über die seit 2013 laufende Sanierung des Georg von Rauch-Hauses. Nach der Behebung der Schäden, die durch Brandstiftung verursacht wurden, konnten 2015 deutliche Baufortschritte erzielt werden. Eine Fertigstellung ist für August 2016 geplant. Bei einer Besichtigung des Hauses im Oktober 2015 konnte sich der Aufsichtsrat von der Qualität der Baumaßnahmen und der guten Selbstorganisation des Kollektivs der Nutzenden überzeugen.

### **Dorfentwicklung Hobrechtsfelde**

Im gesamten Berichtsjahr beschäftigte sich der Aufsichtsrat mit der Entwicklung in Hobrechtsfelde. Dazu gehörte nicht nur die Sanierung der Gebäude, die mit dem 2015 fertig gestellten Gutsverwalterhaus ein neues Highlight hervorbrachte. Als Eigentümerin des Ensembles sieht sich die Genossenschaft auch in der Verantwortung für eine behutsame Dorfentwicklung im Interesse der Bewohnerschaft und des Landschaftsraums. Mit diesen Zielen befanden wir uns 2015 oft im Konflikt mit den Planungen des Naturpark Barnim e.V. Noch immer wird hier das Leitbild eines touristischen „Event-Dorfes“ verfolgt. Deshalb waren 2015 zahlreiche Abwehrmaßnahmen auf rechtlicher, planerischer und Bewohnerebene erforderlich. Dazu gehörten die Teilnahme an Workshops, Gespräche mit lokalen Akteuren aber auch rechtliche Schritte gegen geplante Event-Veranstaltungen. Vorstand und Aufsichtsrat stimmten ihr Vorgehen dazu regelmäßig ab. Unsere Aufsichtsratsmitglieder Andreas Bossmann und Mandy Cyriax unterstützen vor Ort die Aktionen der eigens gegründeten Bewohnerinitiative Hobrechtsfelde.

Einen Beitrag unserer Genossenschaft zu einer verträglichen Dorfentwicklung sehen wir in einer Wiedernutzbarmachung des Gemeinschaftshauses. Trotz zahlreicher Gespräche mit Nutzungsinteressenten konnte hier noch keine wirtschaftlich tragfähige Perspektive entwickelt werden. Die Bemühungen hierzu wollen wir in diesem Jahr verstärken. Durch die auf Grundlage von Gerichtsurteilen zurückgezahlten Abwasseranschlussgebühren in Hobrechtsfelde in Höhe von 203.000 Euro ist zumindest der finanzielle Spielraum dafür wieder etwas größer.

### **Prüfung von Neubauoptionen**

In Anbetracht des angespannten Berliner Wohnungsmarktes und entsprechend unseres Strategiepapiers setzt sich der Aufsichtsrat für die Neuschaffung von kostengünstigem Wohnraum ein. Dazu hat der Aufsichtsrat 2015 gemeinsam mit dem Vorstand zahlreiche Optionen geprüft und für die Beteiligung an Vergabeverfahren votiert. Zu den geprüften Projekten gehörten u. a. der Umbau einer ehemaligen Polizeiwache in Berlin-Moabit, die Neubebauung des Grundstücks Spittastraße 2 in Berlin-Lichtenberg und die Beteiligung an einem Wettbewerb um ein Grundstück auf der „Schöneberger Linse“. Große Hoffnungen verbinden wir mit dem laufenden Kooperationsmodell von 6 Berliner Genossenschaften, zu denen auch die „Bremer Höhe“ eG gehört. Ziel ist eine gemeinschaftliche Bebauung eines aufgegebenen Teils des Friedhofs der Georgengemeinde in Berlin-Weißensee. Bei allen Projekten blieben bislang greifbare Erfolge aus. Als Haupthindernis erweist sich die Grundstückbeschaffung zu bezahlbaren Preisen. Hier müssen wir als sozial orientierte Genossenschaft mit finanzstarken Investoren konkurrieren. Bei der Vergabe von Grundstücken und Fördermitteln

gibt es bisher keinen Bonus für Genossenschaften. Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder der „Bremer Höhe“ eG bemühen sich deshalb auf der Ebene der Bundes- und Landespolitik, die ungerechtfertigte Behandlung als „normaler“ privater Investor aufzuheben.

### **Genossenschaftliches Leben**

Auch 2015 übernahmen zahlreiche Mitglieder der Genossenschaft verschiedene Aufgaben, um das genossenschaftliche Leben zu organisieren und Nachbarschaften lebendig zu erhalten. Der Aufsichtsrat unterstützt dieses Engagement u. a. mit der auch im letzten Jahr erfolgten Festlegung eines Budgets für den Initiativfonds. Die anhaltend hohe Nachfrage zeigt, dass es immer wieder Handlungsfelder für gemeinschaftliche Aktivitäten gibt. So wird neben vielen Hofverschönerungsmaßnahmen z. B. auch das Gneiststraßenfest der wiederbelebten Verkehrs AG der Bremer Höhe finanziell unterstützt.

Hervorstechend war 2015 das Thema Flüchtlingshilfe. Der Aufsichtsrat begrüßt die vielfältigen Hilfsaktionen unserer Mitglieder, Mitarbeiter und Vorstände, um Kriegsflüchtlingen das Ankommen und das neue Leben in Berlin zu erleichtern. Zu den Aktionen gehörten u. a. Spendensammlungen, ein Soli-Flohmarkt, ein „Syrischer Abend“ und die Gründung einer AG Flüchtlingshilfe. Der Aufsichtsrat dankt allen, die diese Aktionen organisiert und sich daran beteiligt haben. Den größten Beitrag leistet die „Bremer Höhe“ eG mit der Zurverfügungstellung ihres wertvollsten Gutes: einer Wohnungen. Inzwischen konnten 10 Flüchtlingshaushalte in den Beständen der Genossenschaft untergebracht werden. Damit erfüllt unsere Genossenschaft ihr selbst gestecktes Ziel, auch Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt zu versorgen.

### **Besetzung des Aufsichtsrats**

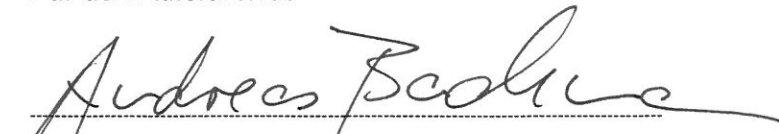
Der Aufsichtsrat bestand im Berichtszeitraum aus neun Mitgliedern. Derzeit gehören dem Aufsichtsrat Vertreter und Vertreterinnen aus allen größeren Beständen der Genossenschaft an, neben der Bremer Höhe auch aus der Bornitzstraße, der Katzlerstraße und aus Hobrechtsfelde. Durch die Wiederwahl von Andreas Bachmann, Marion Gießke und Klaus Mindrup auf der Mitgliederversammlung 2015 blieb die personelle Besetzung des Aufsichtsrates im Vergleich zu 2014 unverändert. Der Vorsitz des Aufsichtsrates lag 2015 in den Händen von Andreas Bachmann. Als Stellvertreter wurde Gregor Jekel gewählt.

### **Personalentwicklung im Vorstand**

Im Berichtszeitraum blieb die Besetzung des Vorstands unverändert. Frau Dr. Barbara König und Herr Ulf Heitmann leiten die Genossenschaft gemeinsam mit dem ehrenamtlichen Vorstandsmitglied Joachim Frank. Im April 2016 hat der Aufsichtsrat Frau Dr. Barbara König für weitere drei Jahre als Vorstand der Genossenschaft berufen. Damit wurde die konstruktive Zusammenarbeit einer eingespielten und erfahrenen Geschäftsführung gesichert. Die Zusammenarbeit des Aufsichtsrates mit dem Vorstand war konstruktiv und ergebnisorientiert.

Berlin, 1. Juni 2015

Für den Aufsichtsrat

  
-----  
Andreas Bachmann  
Aufsichtsratsvorsitzender

